Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Einbauküche komplett möbliert 6. Liftstock!



Objektnummer: 9231

Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H

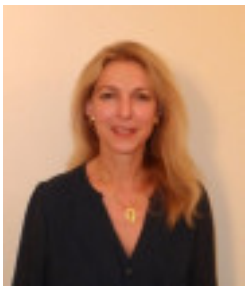
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m²
Nutzfläche:	61,14 m²
Gesamtfläche:	61,14 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,14 m²
Heizwärmebedarf:	A 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
USt.:	19,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

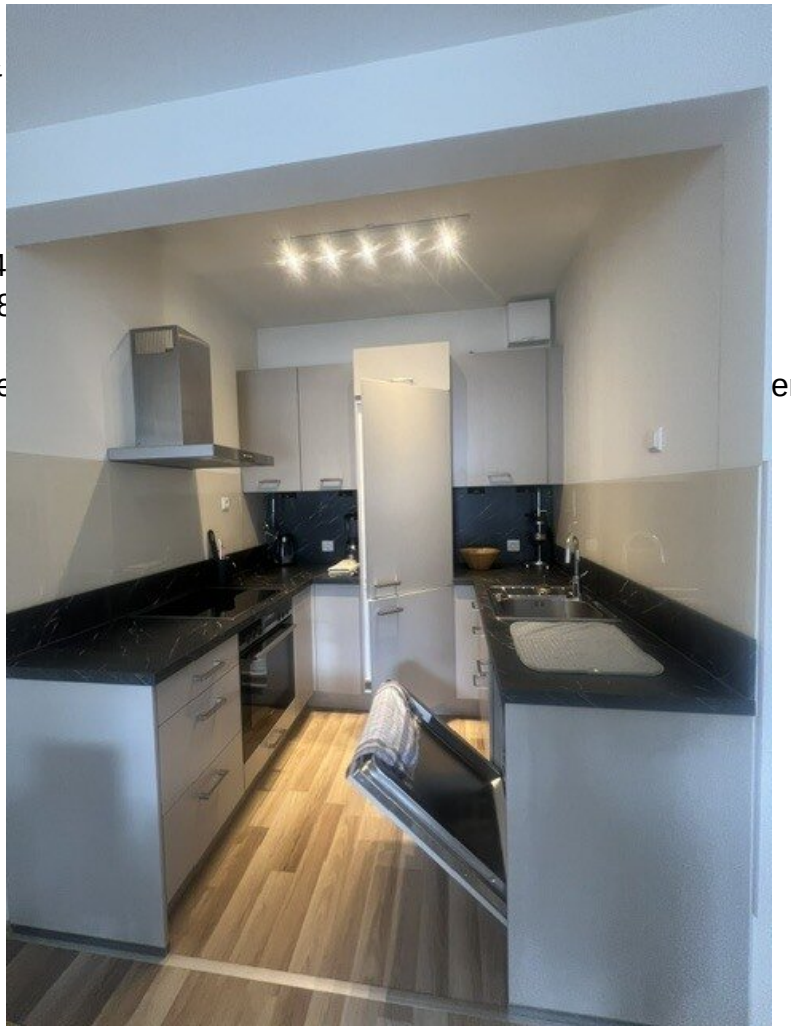
Ihr Ansprechpartner



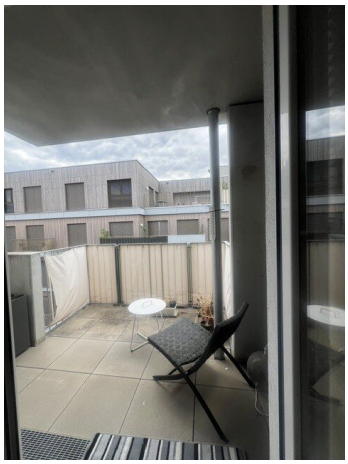
Mag. Monika Feichtinger

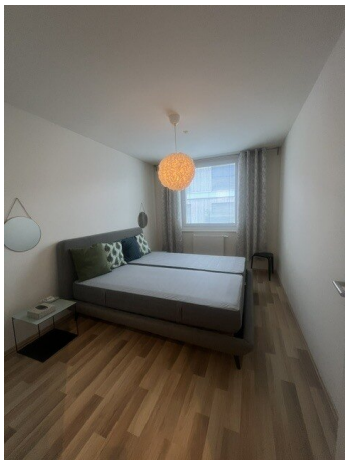
B.A.R! Immobilien &
Sterngasse 3 /2 /6
1010 Wien

T + 43 1 535 02 83
H + 43 699 11 54 54
F + 43 1 535 02 83-8



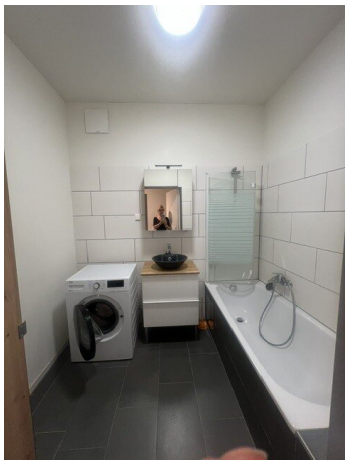
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 10. Bezirk Wiens – eine charmante und komplett möblierte 2-Zimmer-Etagenwohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese attraktive Wohnung befindet sich im 6. Liftstock eines modernen Mehrparteienhauses und bietet auf großzügigen 61,14m² Wohnfläche inkl. Balkon ein durchdachtes Raumkonzept, das Komfort und Funktionalität perfekt miteinander verbindet.

Das helle Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und öffnet sich zu einem gemütlichen Balkon, auf dem Sie sonnige Stunden genießen können. Die integrierte Einbauküche ist modern ausgestattet und ermöglicht Ihnen das Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte mit Freude und Leichtigkeit. Das zweite Zimmer ist vielseitig nutzbar – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Hochwertige Böden aus Laminat, Fliesen und Estrich schaffen ein angenehmes Wohnambiente, das durch die Zentralheizung für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit ergänzt wird. Rollläden und Doppel- bzw. Mehrfachverglasung sorgen für optimalen Schallschutz und Privatsphäre.

Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei zu Ihrer Wohnung im 6. Stock. So wird der Alltag auch bei Einkäufen oder mit Kindern besonders angenehm. Die gepflegte Immobilie besticht durch ihre durchdachte Ausstattung und den guten Zustand, sodass Sie hier sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Die Lage ist ein weiterer großer Pluspunkt: Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Buslinien, die U-Bahn sowie Straßenbahnstationen sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie der Bahnhof und der Autobahnanschluss – ideal für Pendler und alle, die flexibel unterwegs sein möchten. In der Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben erleichtert: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität sind bequem erreichbar. Für den Einkauf des täglichen Bedarfs stehen Supermärkte und Bäckereien in nächster Nähe zur Verfügung.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und praktisches Zuhause, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur in einem lebendigen und beliebten Stadtteil Wiens. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses attraktive Wohnangebot im 1100 Wien – Ihr neues Zuhause wartet schon auf Sie!

Kaufpreis: 340.000,- Kaufpreis inkl Komplettmöblierung.

Eine freie Vermietung ist möglich, falls Sie die Wohnung als Anlage erwerben wollen.

BK inkl. Rep. Rücklage: 209, -

Bei Interesse kontaktieren Sie mich bitte:

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs GmbH

Sterngasse 3/2/6

A- 1010 Wien

Mag Monika Feichtinger

Email: office@bar-immobilien.at

Tel: 0699 11 54 54 99

Weiter Objekte finden Sie unter www.bar-immobilen.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Email, Telefonnummer) beantworten können! Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und der Kommunalbehörde. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Provision: Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Kaufpreises beträgt zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap